

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

CAPÍTULO I

Del Nombre y fines de la Asociación

ARTÍCULO PRIMERO: Se denominará ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLE DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA y su nombre de fantasía es CAPROBI.

(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 7 de Diciembre de 2009)

ARTÍCULO SEGUNDO: El domicilio de la Asociación será la ciudad de San José, pero podrá extender su radio de acción a todo el territorio nacional e internacional.

(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 7 de Diciembre de 2009)

ARTÍCULO TERCERO: La Asociación tendrá los siguientes fines:

- A. Velar por que se mantenga el respeto de la propiedad privada que garantiza la Constitución Política de la República de Costa Rica.
- B. Brindar asesoría a los asociados, en la defensa de sus derechos contra las amenazas a que se vean sometidos los inmuebles propiedad de cada asociado, y en general velar porque se mantenga la estabilidad de la propiedad inmueble en el país.
- C. Esforzarse porque los arrendantes de inmuebles, reciban una justa retribución por la inversión realizada en su inmueble.
- D. Promover la construcción de viviendas y el abaratamiento de los costos de construcción de las mismas.
- E. Promover la mejor utilización de la propiedad privada como medio para su desarrollo.

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

29 F. Luchar por la reducción de los tributos y tasas nacionales y municipales que afectan las
30 propiedades, así como el arrendamiento de inmuebles.

31

32 G. Hacer de conocimiento público, y hasta donde le sea posible, todos los medios que tiene
33 el propietario en defensa de sus derechos, como medio para propugnar y desarrollar el
34 concepto de propiedad inmueble en la conciencia del Ciudadano Costarricense.

35

36 H. En general rendir todos aquellos servicios que sean posibles, y en la consecución de los
37 fines anteriormente propuestos, en beneficio de sus asociados.

38

39 **ARTÍCULO CUARTO:** La Asociación aplicará todos sus recursos económicos y el
40 esfuerzo de sus asociados y directivos, promoviendo y obteniendo auxilios o cualquier otra
41 clase de beneficios de entidades, instituciones y organismos públicos o privados, nacionales
42 o extranjeros, los cuales aplicará a la consecución de sus objetivos. Para lograr sus objetivos
43 podrá comprar, vender, hipotecar, pignorar, arrendar, y de cualquier otro modo poseer y
44 disponer de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales; realizar
45 y celebrar todo tipo de actos y contratos lícitos acorde a lo dispuesto en el artículo veinticinco
46 del Código Civil, así mismo podrá celebrar todo tipo de actos y contratos lícitos, conforme a
47 lo dispuesto con el artículo veintiséis de la Ley de Asociaciones, desarrollar programas
48 culturales, educativos, deportivos, recreativos y sociales, expendio de bienes y servicios y sin
49 menoscabo de cualquier otra actividad o programa orientado al desarrollo espiritual, social o
50 económico de sus asociados.

51

52 **ARTÍCULO QUINTO:** La Asociación, por medio de la Junta Directiva, desarrollará sus
53 signos distintivos, representativos y en general la totalidad de derechos de Propiedad
54 Intelectual, los cuales actualizará según los requerimientos de la época y el entorno nacional.
55 La Junta Directiva mantendrá los signos distintivos y en general la totalidad de la Propiedad

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

56 Intelectual de la Asociación debidamente registrada en el Registro de Propiedad Intelectual
57 e Industrial del Registro Nacional de Costa Rica.

58 *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 5 de Diciembre de 2016)*

59

60

CAPÍTULO II

61

De los Asociados

62 **ARTÍCULO SEXTO:** La Asociación tendrá dos tipos de asociados:

63 **a. ORDINARIOS:** Las personas físicas o jurídicas que soliciten la afiliación a la
64 Asociación, y sean aceptados.

65

66 **b. HONORARIOS:** Aquellas personas físicas que con su aporte personal o económico,
67 colaboren notablemente con los fines de esta Asociación. El nombramiento de estos
68 últimos será sometido a la Junta Directiva, que después de los estudios necesarios
69 correspondientes, someterá el nombramiento en la próxima Asamblea General, para su
70 aprobación. Estos asociados tendrán los mismos derechos y deberes que los socios
71 ordinarios, con excepción de su participación con voto en las Asambleas Generales, y del
72 pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que determine la Asamblea.

73

74 **c. PRESIDENTES HONORARIOS:** Podrán ser nombrados presidentes honorarios:

75 1. Aquellas personas que hayan ejercido en forma sobresaliente la Presidencia de la
76 Junta Directiva de la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles.

77 2. Las candidaturas para nombramiento de presidentes honorarios las conocerá la Junta
78 Directiva. En caso de aprobación de una nominación, quien presida la someterá a
79 votación en la próxima Asamblea General Ordinaria. Aprobada la propuesta por

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

80 mayoría de asambleístas presentes, el nombramiento del Presidente Honorario
81 quedará firme en ese mismo acto.

82 *(Reformado en las Asambleas Extraordinarias de los días 7 de Diciembre de 2009 y 5*
83 *de diciembre de 2016)*

84

85 **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Para afiliarse a la Asociación se requiere:

86 A. Solicitud escrita dirigida a la Junta Directiva de la Asociación.

87 B. Ser persona física mayor de edad o jurídica debidamente organizada de conformidad con
88 las leyes del país.

89 C. Ser además propietaria de bienes inmuebles o que en general promuevan el mejor uso y
90 aprovechamiento de los bienes inmuebles, en el territorio de Costa Rica.

91

92 **ARTÍCULO OCTAVO:** Ninguna persona podrá ser obligada a pertenecer a la Asociación,
93 y sus miembros podrán desafiliarse cuando lo deseen. En éste último caso, deberán solicitar
94 su desafiliación por escrito a la Junta Directiva, que la ordenará sin más trámite, siempre que
95 el solicitante esté al día en sus obligaciones de carácter económico social con la Asociación.

96

97 **ARTÍCULO NOVENO:** Son deberes de los asociados:

98 A. Acatar y respetar las disposiciones de la Ley, de estos Estatutos, los acuerdos y
99 resoluciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, dictadas dentro de sus
100 respectivas atribuciones, y cooperar para la consecución de los fines de la Asociación.

101 B. Cualquier otro que por Ley se le imponga.

102

103 **ARTÍCULO DÉCIMO:** Son derechos de los asociados:

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

104 Participar de los beneficios de la Asociación y votar, elegir y ser electo en las Asambleas
105 Generales, Ordinarias o Extraordinarias para cualquier cargo dentro de la Asociación, para
106 lo cual es requisito:

- 107 A. No tener impedimento legal para el desempeño del cargo;
- 108 B. Estar al día en el pago de las cuotas de afiliación;
- 109 C. Tener un mínimo de tres meses de afiliación a la Asociación.

110 *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 5 de Diciembre de 2016)*

111

112 **ARTÍCULO DECIMOPRIMERO:** El asociado que deje de pagar más de tres cuotas
113 ordinarias consecutivas, o se atrase más de tres meses en el pago de una cuota extraordinaria,
114 legalmente aprobada, podrá ser expulsado de la Asociación, por votación de las dos terceras
115 partes de los miembros de la Junta Directiva de la Asociación. En igual forma se podrá
116 proceder contra cualquier asociado que aun cuando se mantenga al día en el pago de sus
117 cuotas, se niegue de manera manifiesta y reiterada a participar en el desarrollo de los fines
118 de esta Asociación, o que sus actividades personales, sus actuaciones o manifestaciones sean
119 contrarias a los fines de esta Asociación, la ley o las buenas costumbres.

120

121

CAPÍTULO III

122

De los Recursos Económicos

123

124 **ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO:** La Asociación tendrá los siguientes recursos
125 económicos:

126 A. Pago de la contribución de ingreso, que deberá pagar cada asociado al afiliarse a la
127 Asociación. La Junta Directiva de la Asociación estará autorizada para fijar las cuotas.

128 B. La Cuota Mensual que deberá pagar todo asociado. La Junta Directiva está autorizada a
129 fijar estas cuotas. *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 5 de Diciembre de*
130 *1990)*

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

- 131 C. Ingresos por donaciones, herencias o legados que pudieran llegar a corresponderle.
- 132 D. Cualquier cuota extraordinaria que se fije, con el voto de por lo menos tres cuartas partes
133 de los directores presentes con derecho a voto, para la consecución de un fin específico.
134 *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 11 de febrero de 2021)*
- 135 E. Cualquier otro ingreso lícito que le corresponda a la Asociación.

136

137 **ARTÍCULO DECIMOTERCERO:** La Asociación podrá tener cuentas en el Sistema
138 Bancario Nacional. También podrá existir una caja chica, cuyo monto será definido y
139 actualizado por la Junta Directiva. Los ingresos deberán ser depositados en las cuentas de la
140 Asociación a más tardar el día hábil siguiente de recibidos. Los pagos deberán ser aprobados
141 por la firma conjunta de cualesquiera dos de los siguientes directores: Presidente,
142 Vicepresidente, Tesorero o Secretario. Cualquier excedente de los fondos necesarios de
143 operación podrá ser invertido en el Sistema Bancario Nacional, a juicio de la Junta Directiva.
144 *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 7 de Diciembre de 2009)*

145 Los ingresos de recursos económicos a las cuentas IBAN, tanto en colones como en dólares
146 de los Estados Unidos de América, deberán ser facturados por medio del sistema de
147 facturación electrónica cuando se trate de ingresos gravables. Los ingresos no gravables, se
148 registrarán según corresponde a la técnica contable y tributaria vigente en cada momento.
149 *(Adicionado en Asamblea Extraordinaria del día 11 de febrero de 2021)*

150

151

CAPÍTULO IV

152

De las Asambleas Generales

153 **ARTÍCULO DECIMOCUARTO:** La Asamblea General legalmente convocada es el
154 órgano supremo de la Asociación y expresa la voluntad colectiva en las materias de su
155 competencia. Las Asambleas no presenciales son viables, en tanto se garantice que el medio

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

156 de comunicación empleado les permita a todos los asociados participantes intervenir,
157 deliberar y decidir, como si estuvieran presentes físicamente, debiendo quedar constancia
158 probatoria. Se celebrará un mínimo de una asamblea general anual en la primera quincena
159 del mes de marzo, para conocer al menos de los siguientes puntos: *(Reformado en Asamblea*
160 *Extraordinaria del día 11 de febrero de 2021)*

161 A. Oír, aprobar o improbar en su caso, los informes del Presidente, Fiscal y Tesorero de la
162 Asociación, acerca de sus gestiones durante el ejercicio inmediato anterior.

163 B. Aprobar o improbar los balances de situación y estados financieros de la Asociación, que
164 presente el Tesorero de la Junta Directiva.

165 C. Elegir cuando corresponda a los miembros de la Junta Directiva y Fiscalía de la
166 Asociación.

167 D. Cualquier otro que la ley o estos estatutos determine deban conocerse en esta Asamblea.

168

169 **ARTÍCULO DECIMOQUINTO:** Las reformas parciales o totales de los Estatutos o su
170 disolución, deberá hacerse en una Asamblea Extraordinaria, representada por lo menos por
171 las tres cuartas partes del total de los asociados y las resoluciones se tomarán válidamente
172 por el voto de los que representen más de las dos terceras partes del total de los asociados
173 presentes.

174

175 **ARTÍCULO DECIMOSEXTO:** Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente
176 reunida en primera convocatoria, deberá estar representada en ella, por lo menos la mitad de
177 los asociados y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por más de la mitad de
178 votos presentes.

179

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

180 **ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO:** Si la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se reuniere
181 en segunda convocatoria se constituirá válidamente cualquiera que sea el número de
182 asociados que concurra y las resoluciones habrán de tomarse por más de la mitad de los votos
183 presentes, si se trata de asuntos ordinarios y por más de las dos terceras partes de los presentes
184 si fueren asuntos extraordinarios.

185

186 **ARTÍCULO DECIMOCTAVO:** Las Asambleas serán convocadas por la Junta Directiva o
187 por su Presidente, con ocho días de anticipación por lo menos, por medio de carta circular.

188

CAPÍTULO V

189

De la Junta Directiva

190

191 **ARTÍCULO DECIMONOVENO:** La dirección administrativa y ejecutiva de la Asociación
192 estará a cargo de la Junta Directiva, compuesta de siete miembros, que necesariamente
193 deberán ser asociados y que serán PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO,
194 TESORERO Y TRES VOCALES. *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 6 de*
195 *Diciembre del 2004)*

196

197 **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Los miembros de la Junta Directiva durarán en sus cargos dos
198 años, a partir del dieciséis de marzo del año en que fueran electos, y podrán ser reelectos
199 indefinidamente. EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO, DOS VOCALES
200 PROPIETARIOS Y DOS VOCALES SUPLENTEs serán electos en los años pares. EL
201 VICEPRESIDENTE, EL TESORERO, y los restantes vocales propietarios y vocales
202 suplentes serán electos en los años impares. *(Reformado en Asambleas Extraordinarias de*
203 *los días 6 de Diciembre del 2004, 5 de diciembre de 2016 y 11 de febrero de 2021)*

204

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

205 A. La elección y nombramiento de los Asesores de la Junta Directiva, estará a cargo de
206 la Junta Directiva y se aprobarán con la mitad más uno de los votos de los directores
207 presentes. Los asesores durarán en sus cargos por dos años y podrán ser reelectos
208 indefinidamente. *(Adicionado en Asamblea Extraordinaria del día 11 de febrero*
209 *2021).*

210

211 ***TRANSITORIO 1:*** En virtud de los acuerdos de modificación del artículo vigésimo de
212 los estatutos que se refiere a la elección de la nueva Junta Directiva 2020-2022, se acuerda
213 que por única vez, el plazo de nombramiento de los cargos correspondientes a los años
214 pares EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO, DOS VOCALES PROPIETARIOS Y DOS
215 VOCALES SUPLENTEs regirá a partir del 11 DE FEBRERO DE 2021 AL 15 DE
216 MARZO DEL 2022, y a partir de esa fecha se elegirá a los directores por el plazo
217 establecido en el artículo vigésimo *(Adicionado en Asamblea Extraordinaria del día 11*
218 *de febrero de 2021).*

219

220 ***TRANSITORIO 2:*** : En virtud de los acuerdos de modificación del artículo vigésimo de
221 los estatutos, se acuerda por única vez, que el plazo de nombramiento de los cargos de
222 VICEPRESIDENTE, EL TESORERO, y los restantes vocales propietarios y vocales
223 suplentes electos en los años impares, rige del 16 DE DICIEMBRE DE 2019 AL
224 QUINCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS, y a partir de esa fecha se elegirá a
225 los directores por el plazo establecido en el artículo vigésimo *(Adicionado en Asamblea*
226 *Extraordinaria del día 11 de febrero de 2021).*

227

228 **ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO:** La Junta Directiva sesionará ordinaria y
229 extraordinariamente, en el lugar o medio virtual, día y hora que se determine. Habrá quórum
230 con más de la mitad de los miembros y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos
231 presentes. *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 11 de febrero de 2021)*

232

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

233 **ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO:** La representación judicial y extrajudicial de la
234 Asociación corresponde al Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de
235 suma, pero para vender inmuebles de la Asociación o contraer deudas hipotecarias en su
236 nombre, deberá actuar respaldado por el acuerdo firme de la Junta Directiva, acordado por
237 las tres cuartas partes de los miembros que la componen.

238 **ARTÍCULO VIGESIMOTERCERO:** La vigilancia de la Asociación estará a cargo de un
239 Fiscal asociado o no, y tendrá como atribuciones las indicadas en el artículo ciento noventa
240 y siete del Código de Comercio. Habrá un Suplente de Fiscal, quien sustituirá al Fiscal en
241 sus ausencias temporales o definitivas. El Fiscal y el Suplente de Fiscal durarán en sus cargos
242 por dos años, y podrán ser reelectos indefinidamente.

243

244

CAPÍTULO VI

245

De la vigencia y administración

246

247 **ARTÍCULO VIGESIMOCUARTO:** La Asociación en virtud de sus fines es de duración
248 indefinida.

249

250 **ARTÍCULO VIGESIMOQUINTO:** La Asociación se disolverá por cualquiera de las
251 causas que determine el artículo veintisiete de la Ley.

252

253 **ARTÍCULO VIGESIMOSEXTO:** En caso de disolución, el Juez Civil del domicilio de la
254 Asociación nombrará un liquidador a quien se le fijarán sus facultades en el acto de su
255 nombramiento y quien distribuirá los remanentes entre sus afiliados, en proporción a sus
256 aportes.

257

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

258 **ARTÍCULO VIGESIMOSÉPTIMO:** Corresponderá al Presidente, al Vicepresidente, al
259 Secretario y al Tesorero, de la Junta Directiva registrar sus firmas en las cuentas corrientes
260 que abra la Asociación en cualquiera de los Bancos del Sistema Bancario Nacional. Todo
261 cheque deberá ser girado con la firma mancomunada de dos de cualquiera de estos cuatro
262 Directivos.

263

264 **ARTÍCULO VIGESIMOCTAVO:** El periodo fiscal de la Asociación Cámara de
265 Propietarios de Bienes Inmuebles de Costa Rica, será a partir del primero de enero de cada
266 año al 31 de diciembre de cada año (año calendario) o la que autorice o disponga la normativa
267 vigente de la Administración Tributaria. (*Adicionado en Asamblea Extraordinaria del día*
268 *11 de febrero 2021*).

269